

Innstilling til styre og årsmøte i Holmesund Vel 2011

vedr Teineholmen for fremtiden

Fra "Teineholmen-komiteen"

Dato: 7. juli 2011

Referent/leder: Pieter Spilling

1. På årsmøte i Holmesund Vel 2010 ble det nedsatt en arbeidsgruppe for å se på videreutvikling av Teineholmen med hensyn til Holmesund Vel's behov for:
 - Badeplasser
 - Båtplasser for fastboende, hytteiere og gjesteplasser
 - Brygge/platting/fellesområde mellom eksisterende brygge og holmen
 - Muligheten for sjøbuer
 - Adkomst til overnevnte
 - Forskjønnelse av området

Arbeidsgruppen skal legge frem et forslag til Holmesund Vel's Årsmøte 2011.

2. Arbeidsgruppen har bestått av: Aud Sigrid og Karl Otto Vibran, John Arnold Nilsen, Renie (stedfortreder for Thorleif) Thorleifson, Erik Hult og Pieter Spilling (leder). Gruppen har hatt 4 møter.

Fyldig historisk dokumentasjon om Teineholmen ligger på www.holmesund.no – egen fane for Teineholmen. Det går tydelig frem av det opprinnelige overdragelsesdokumentet av Teineholmen til Holmesund Vel at bryggeplasser skal prioriteres de fastboende uten egen strandlinje/brygge. Med dette som utgangspunkt har arbeidsgruppen satt som ønskelig at økt bryggekapasitet også må dekke sommergjester uten egen brygge.

Her følger arbeidsgruppens innstillinger:

3. **Badeplass og adkomst**

Målsetning: Gjøre adkomst til badeplassen så enkel og fremkommelig som mulig.

Trasé for sti er gått opp. Noe fjell/stein må flyttes eller sprenges bort med "trolldeig". Evt litt boring og meisling... Stien kan tildels også gjøres tilgjengelig for bevegelsehemmede.

Rekkverk over fjellknausen bør settes opp og det anbefales gjenbruk av bryggerekkverket samt et malingstrøk. Kostnadene er minimale og kan tas over Holmesunds Vel kasse.

Innstilling: Arbeidsgruppen bes igangsette arbeid og dugnad for å gjennomføre tiltaket.

Votering:

Vedtak:

4. **Brygge på sydsiden**

Målsetning: Legge tilrette for flere båtplasser.

Det er plass til en brygge på sydsiden av Teineholmen – ytterst i en liten "vik" på holmen. Bryggen kan legges i en L-form, vil være ca 14 meter og kan ha 2 båtplasser. Komiteen forutsetter at bryggen og fortøyde båter legges longside slik at det ikke vil være til hinder for fri ferdsel inn/ut av Holmesund. Bryggen blir permanent og skal prioriteres fastboende. Kostnaden ved tiltaket må tildelte bryggeeier ta.

Innstilling: Komiteen innstiller på at brygge kan tilrettelegges slik beskrevet. Tildelingskriterier er ikke vurdert ut over at fastboende bør prioriteres.

Votering:

Vedtak:

5. Bryggeplattung

Målsetning: Evaluere mulighetene for en plattung mellom dagens bryggeanlegg og fjellknaus. Dette vil øke bruksmulighetene av Teineholmen og i vesentlig grad bidra til forskjønnelse av området.

Plattingen vil være ca 150 kvm og det forutsettes at plattingen skal være til almen fri benyttelse. Det er i dag tilrettelagt sti og bro til Teineholmen slik at området bærer preg av almen adkomst. Broen er forøvrig rustet opp kraftig siste år.

Komiteen har innhentet tilbud på:

- Prosjektering og "ansvarlig søker" ihht lover & regler; Pollen Bygg & Eiendom. Pris ca 30.000,- (inkl mva)
- Treplattung/trebrygge på stolper. Prisestimer spriker fra 200.000 til 500.000 kroner (inkl mva).
- Fylling av stein, grus, klargjøring for hellelegging eller treplattung. Prisestimat på 600.000 – 700.000 kroner (inkl mva).

Bryggeplattung er av vesentlig betydning for Velets økonomi. En bryggeplattung er også avgjørende ifht muligheten av å sette opp små sjøbuer (ref senere punkt). Behovet for en plattung anses også vesentlig; til å greie ut garn, vaske og rulle sammen seil, oppholdssted, grillplass – og kanskje til og med Vel-festen!

Finansiering kan gjennomføres av Holmesund Vel . Ved følgende forutsetninger:

- låneopptak på på 500.000,
- løpetid 20 år,
- 4% rente (beste rente ligger pr i dag rundt 3,5%),
- termingebyr 30,
- etableringsgebyr 1000,
- og fordelt på 50 velmedlemmer (antallet er nok noe høyere),

utgjør renter og avbetalinger kr 734 pr medlemshusstand pr år.

Komiteen mener vi også må undersøke mulighetene av kommunal støtte, evt støtte fra andre instanser for almenyttige formål (Sparebank-stiftelsen, Gjensidigestifelsen, kommunen, Los-fondet, Sparebanken m.m.).

Innstilling: Komiteens innstilling er at bryggeplattning bør utbygges, og at komiteen detaljprosjekterer utbyggingen. Endelig plan legges frem for styret som beslutter igangsetting så fremt prosjektet er innenfor overnevnte rammer.

Votering:

Vedtak:

6. Flytebrygger

Målsetning: å kunne tilby alle medlemmer av Holmesund Vel muligheten til å eie eller leie bryggeplass. Pr i dag har vi ikke oversikt over behovet for båtplasser. Skal gjøres ilt sommeren 2011.

Tiltaket er tenkt som en forlengelse av eksisterende Teineholmen brygge ut mot båen. Det vil anslagsvis være plass til 6-8 båter (3-4 på hver side) avhengig av bredde på båsene.

Tilbud er innhentet fra Jørn Myhre AS, Telebryggen, NOR Marine, Sørlandsbryggen og BI Bryggen. Pris-estimatene ligger på 30.000 – 70.000 pr båtplass avhengig av flytebrygge kvalitet og hvor mange plasser man får plass til. Komiteen estimerer 6 til 8 plasser med bredde 3 – 3,5 meter. (Til sammenligning er båsene på Lyngør brygga 2, 8m brede).

Finansiering av flytebrygger gjøres av eierne/leietakerne slik at dette ikke skal belaste Velets økonomi.

Komiteen har diskutert to prinsipielt forskjellige former for drift:

1. Holmesund Vel bygger ut og leier ut båtplassene. Båtforeningsmodellen.
Leietakerne innbetaler et innskudd som sørger for arbeidskapital for å bygge ut. I tillegg en årlig leiesum for å sikre vedlikeholdskostnader. Leien er basert på langtidsleie over mange år, og leietaker kan ikke sies opp med mindre man ikke oppfyller leiebetingelsene (årlig leie, etc...). Ved avslutning av leieforhold vil man få tilbakebetalt innskuddet, så fremt ny leietaker er tilgjengelig.
2. Holmesund Vel bygger ut og selger båtplassene. Eiermodell.
Eierne kjøper sin båtplass og må selv organisere seg ifht vedlikehold m.m.

Båtforeningsmodellen gjør det enklere for Vel'et å aktivt sørge for at båtplasser blir benyttet, dvs ikke blir stående tomme gjennom sesongen. En egen båtforeningskomitee kan sørge for optimal utnyttelse av plassene gjennom sesongen.

Innstilling: Komiteens innstilling er at pene og solide flytebrygger bør anskaffes, og at komiteen detaljprosjekterer utbyggingen. Endelig plan legges frem for styret som beslutter igangsetting og fordelingskriterier. Komiteen ber årsmøte også ta stilling til Båtforeningsmodell eller Eiermodell.

Votering:

Vedtak:

7. Sjøbuer

Målsetning: Tilby sjøbuer til primært bryggeeierne på Teineholmen. Evt også til flytebryggeplassene, dersom det anses å være tilgjengelig plass.

Tiltaket er tenkt som små båtbuer som er lavere enn Teineholmens høyeste punkt.

Det er viktig ifbm plantegninger og søknad til kommune at boder tilhørende respektive bryggeplasser blir planlagt inn.

Primært vil komiteen ha sjøbuer til alle båtplasser og mener det finnes plass til dette langs fjellet hvor ny platting er planlagt inn, eller beliggende på eksisterende brygge (dvs i bakkant av denne). I tidligere planarbeid for Teineholmen er også sjøbuer tegnet inn og visse begrensninger for størrelse og mønehøyde foreligger.

Finansiering av sjøbuer må gjøres av de respektive båtplass-eiere, eller de som vil leie plass på flytebryggen. Som prisestimat tar vi utgangspunkt i ferdige "redskapsboder" som man finner på byggevarehusene, dvs gjennomsnittlig 15.000 kroner pr bod.

Innstilling: Det søkes om oppsettelse av sjøbuer ifbm bygging av bryggeplatting. I utgangspunktet mener komiteen at det kun er plass til buer for de fastboende plassene da det vil ta for mye plass av fellesarealet (bryggeplattingen). Komiteen innstiller at årsmøtet godkjenner planen.

Votering:

Vedtak:

Det gjøres oppmerksom på at tiltakene som er nevnt i denne innstilling må det søkes om godkjenning fra Arendal kommune.